



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
4ª VARA CÍVEL

Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -
 E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **4010681-56.2013.8.26.0114**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
 Exequente: **SPO EMPREENDIMENTOS e CONSTRUÇÕES LTDA**
 Executado: **CLEUSA CARVALHO FAGGION**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Oswaldo Pereira Junior (23794)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 114.2022/022118-9, nesta data no período da manhã, dirigi-me até o lote 14 da Quadra B7 – Residencial Fribourg – Swiss Park onde estabeleci contato com a moradora Sra. Cleusa Carvalho Faggion que não autorizou a entrada deste subscritor no imóvel. Cleusa então estabeleceu contato telefônico com sua neta e advogada Dra. Talita a qual me passou a descrição do imóvel a saber: Casa do tipo sobrado com um escritório, uma sala de TV, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma cozinha com dispensa e um lavabo, todos no primeiro pavimento do imóvel. No segundo pavimento foi informado haver três quartos do tipo suíte e um quarto normal, além de um banheiro. Nos fundos do imóvel foi informado haver uma edícula com uma sala, um quarto e um banheiro. Por fim, tal ato foi acompanhado pelo segurança do condomínio Sr. Diego Faustino. Diante do quanto informado, realizei a avaliação **por simples estimativa** do imóvel descrito na matrícula 159294 do ° CRI local, conforme Auto anexo, salientando que nos últimos anos houve um grande aumento nos valores do metro quadrado nessa região de Campinas/SP.

Campinas, 20 de maio de 2022.

Cotas: 01 – 95,91
 Guia: 129497
 13/05 – H


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
4ª VARA CÍVEL

 Rua Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 117 - Bloco A,
 Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3618, Campinas-SP -
 E-mail: campinas4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 20 dias do mês de maio de 2022, nesta cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, eu Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r. mandado do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, expedido nos autos – 4010681-56.2013.8.26.0114 que SPO Empreendimentos e Construções Ltda move contra Cleusa Carvalho Faggion. Após preenchidas as formalidades legais, tendo efetuado as diligências necessárias, passei a proceder avaliação do seguinte bem assim descrito:

01 – Terreno descrito na matrícula 159.294 do 3º CRI de Campinas com medidas 12,00m de frente por 30,00m de comprimento, totalizando 360,00m², onde está construída uma casa com aproximadamente 260m² com as seguintes características: Casa do tipo sobrado com um escritório, uma sala de TV, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma cozinha, uma dispensa e um lavabo, todos no primeiro pavimento do imóvel. No segundo pavimento foi informado haver três quartos do tipo suíte e um quarto normal, além de um banheiro. Nos fundos do imóvel foi informado haver uma edícula com uma sala, um quarto e um banheiro

O imóvel está localizado em condomínio residencial em área nobre, com via asfaltada, fácil acesso as rodovias, escolas, academias, salões de beleza e comércios em geral. Em loco, constatei que o imóvel encontra-se com o calçamento danificado, portão lateral com pontos de ferrugem e pintura área externa com desgaste acentuado.

Considerando a localização, formato, dimensões e média de preços da região variando entre R\$ 6.200,00m² à R\$ 7.560,00m², avaliei o imóvel chegando ao valor de comercialização em R\$ 1.733,800 (um milhão, setecentos e trinta e três mil e oitocentos reais). Valor aproximado para realizar pintura do imóvel área externa + portão lateral + reforma calçamento na frente do imóvel = R\$ 55.000,00.

Obs - Cálculo efetuado: $6.200,00 + 7.560,00 = 13.760,00 / 2 = 6.880,00$ (média do valor do m²) X 260m² = 1.788,800 – 55.000,00 (reforma) = 1.733,800. O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 20 de maio de 2022.